
Bản án số: 62/2022/DS-PT

Ngày 14 tháng 9 năm 2022

V/v “*Chấm dứt thỏa thuận đặt mua;
hoàn tiền đặt mua và thanh toán tiền lãi,
tiền phạt*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiều

Bà Nguyễn Hữu Thị Hào Hào

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2022/DS-PT ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “*Chấm dứt thỏa thuận đặt mua; hoàn tiền đặt mua và thanh toán tiền lãi, tiền phạt*” do Bản án số: 09/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận S thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 99/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2022 giữa:

-Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1981.

Địa chỉ: X15, Khu dân cư H, đường 4, thành phố M.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Đỗ Quang H, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Tổ X1, phường T, quận G, thành phố N.

2/ Bà Lê Thị Mộng V, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: Tổ X6, phường T, thành phố Đà Nẵng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Lê Bảo Q-Công ty luật L-Chi nhánh thành phố M.

Địa chỉ: Phòng X 01, tầng 19, khu A, Tòa nhà T-Số 04, đường C, phường K, quận X1, thành phố M.

-Bị đơn: Công ty Đ.

Trụ sở tại: Số X4 Bis, đường Q, phường T, quận H, thành phố N.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Đức T-Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Lê Thanh S, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Số X4 Bis, đường Q, phường T, quận H, thành phố N.

2/ Bà Trương Thị N, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Số X4 Bis, đường Q, phường T, quận H, thành phố N.

3/ Bà Nguyễn Thị Vân P.

Địa chỉ: Số X4 Bis, đường Q, phường T, quận H, thành phố N.

4/ Bà Lê Thị Q.

Địa chỉ: Số X4 Bis, đường Q, phường T, quận H, thành phố N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Đỗ Thanh T -Công ty luật D.

Địa chỉ: Tầng X- Số X7, đường H, phường M, quận Đa, thành phố N.

-Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim C và Công ty Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/7/2017, bà Nguyễn Thị Kim C và Công ty Đ ký “*Thỏa thuận đặt mua*” số 051/2017/TTĐM T - MB, về việc mua căn hộ. Thông tin căn hộ như sau: Căn hộ số: C1-3215; loại căn hộ 2 phòng ngủ, tầng số 32; Diện tích sàn xây dựng 69m²; Diện tích sử dụng: 60m²; giá bán căn hộ: 3.501.750.000đ. Căn hộ này có vị trí ở Trung tâm Dự Án theo quy hoạch chi tiết TL 1/500 Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng phân quy hoạch số 01 -Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp T, phía Tây đường S đính kèm Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 12/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Ngày 21/06/2017 và ngày 03/07/2017, bà C đã chuyển tiền đặt mua với tổng số tiền 525.262.500đ cho Công ty Đ theo đúng quy định của thỏa thuận.

Ngày 03/5/2019, Công ty Đ gửi thư cho bà C với nội dung là Công ty Đ nhận được quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL1/500 ngày 01/02/2019. Do đó, vị trí của Tòa căn hộ Khách sạn T được điều chỉnh vị trí từ phía Trung tâm Dự án ra phía đầu hồi đường lớn, giáp khu vực phía Nam và gần biển.

Trước đó, Công ty Đ chưa từng thông báo gì với bà C về kế hoạch thay đổi vị trí Tòa căn hộ. bà C không đồng ý với việc thay đổi này, bởi vì vào thời điểm bà C ký thỏa thuận đặt mua thì Căn hộ C1-3215 nằm ở vị trí Trung tâm Dự Án. Chính vì vị trí của căn hộ là một trong những lý do bà C quyết định ký kết thỏa thuận đặt mua nhưng hiện nay vị trí Tòa căn hộ lại thay đổi, không còn ở trung tâm.

Mặt khác, theo quy định tại điểm a, khoản 2. 1 Điều 3 “*Thỏa thuận đặt mua*”, thì Công ty Đ xác định thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán căn hộ là ngày 30/12/2017 nhưng đến nay, bà C vẫn không nhận được bất kỳ thông tin nào từ Công ty Đ về việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ.

Ngày 10/6/2019 bà C đã có thông báo chấm dứt “*Thỏa Thuận đặt mua*” yêu cầu Công ty Đ thanh lý “*Thỏa thuận đặt mua*”, hoàn trả cho bà C số tiền đặt mua và phạt tiền bằng số tiền đặt mua nhưng Công ty Đ vẫn không giải quyết.

Nay bà C yêu cầu: Chấm dứt “*Thỏa thuận đặt mua*” số 051/2017/TTĐM T-MB ngày 3/7/2017; Hoàn trả cho bà C số tiền đặt mua là 525.262.500đ, khoản tiền phạt bằng số tiền đặt mua là 525.262.500đ và tiền lãi chậm trả đối với số tiền đặt mua

và tiền phạt từ ngày 10/6/2019 đến ngày 6/5/2022 là: 10%/năm x 34 tháng 26 ngày x 1.050.525.000đ = 352.331.068đ. Tổng cộng các khoản là 1.402.856.068đ.

-Bị đơn trình bày:

Ngày 03/ 7/2017, bà Nguyễn Thị Kim C và Công ty Đ lập “*Thỏa thuận đặt mua*” số 051/2017/TTĐM T -MB. Theo đó, bà C sẽ thanh toán cho Công ty Đ số tiền 525.262.500đ, để đặt mua căn hộ C1 -3215 thuộc Tòa căn hộ Khách sạn T và ký kết hợp đồng mua bán ngay khi Tòa nhà đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Công ty Đ. bà C đã thanh toán đủ số tiền đặt mua cho Công ty Đ. Do một số nguyên nhân dẫn đến tiến độ dự án bị chậm so với dự kiến, hai bên vẫn chưa tiến hành ký kết hợp đồng mua bán căn hộ.

Nay bà C khởi kiện, Công ty Đ có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu chấm dứt Thỏa thuận đặt mua và hoàn trả tiền đặt mua là không có căn cứ vì: Theo quy định tại khoản 1, Điều 428 Bộ luật Dân sự hiện hành về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng “*Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”. Tại thỏa thuận đặt mua, các bên không có thỏa thuận về việc bên đặt mua có quyền đơn phương chấm dứt trong trường hợp có chậm trễ về thời gian ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Pháp luật hiện hành không có quy định về việc chậm ký kết hợp đồng là căn cứ để đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt mua. Tuy nhiên, nếu bà C có yêu cầu muốn chấm dứt “*Thỏa thuận đặt mua*” và nhận lại số tiền đặt mua, Công ty Đ sẽ đồng ý với điều kiện bà C phải thực hiện đúng thủ tục thanh lý thỏa thuận.

Yêu cầu thanh toán tiền phạt bằng số tiền đặt mua theo quy định tại Điều 4.2 của thỏa thuận đặt mua là không có căn cứ cụ thể: Tại Điều 4.2 “*Thỏa thuận đặt mua*” các bên thỏa thuận “*Trường hợp bên A không thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với bên B mà không phải do lỗi của bên B, thì bên A có trách nhiệm hoàn trả cho bên B toàn bộ số tiền đặt mua mà bên B đã thực thanh toán cho bên A, đồng thời bên A phải chịu phạt một khoản tiền bằng 100% (một trăm phần trăm) số*

tiền đặt mua đã được thanh toán trước đó ". Hiện nay dự án này vẫn đang triển khai Công ty Đ chưa bao giờ từ chối ký kết hợp đồng mua bán với bà C.

Yêu cầu thanh toán tiền lãi tạm tính từ ngày 10/6/2019 đến ngày 22/5/2021 là không có căn cứ: Hai bên không có thỏa thuận về việc tính lãi trong thời hạn đặt mua. Tại Điều 1.2 *"Thỏa thuận đặt mua"* quy định *"Tiền đặt mua sẽ không tính lãi trong suốt thời hạn đặt mua"*. Điều 1.4: *"Thời hạn đặt mua tính từ thời điểm bên B thực tế thanh toán tiền đặt mua cho bên A cho đến ngày tiền đặt mua được xử lý theo quy định tại Điều 4 của thỏa thuận này"*. Bộ luật Dân sự không có quy định về việc trả lãi cho việc chậm thực hiện nghĩa vụ giao kết hợp đồng.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xét xử và quyết định.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C đối với Công ty Đ

Chấm dứt *"Thỏa thuận đặt mua"* số 051/2017/TTĐM T- MB ký kết giữa bà Nguyễn Thị Kim C với Công ty Đ ngày 03/7/2017, kể từ ngày tuyên án 06/5/2022.

Buộc Công ty Đ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền 1.050.525.000đ (trong đó tiền đặt mua đã thanh toán 525.262.500đ và tiền phạt hợp đồng 525.262.500đ).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim C về số tiền lãi 352.331.068đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16 tháng 5 năm 2011, bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C về việc trả tiền lãi; Ngày 27 tháng 5 năm 2022, Công ty Đ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm. Tại phiên làm việc của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ngày 02 tháng 8 năm 2022, Công ty Đ yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận quyết định bản án sơ thẩm về việc buộc Công ty trả số tiền phạt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Ngày 03 tháng 7 năm 2017 bà Nguyễn Thị Kim C và Công ty Đ ký “*Thỏa thuận đặt mua*” số 051/2017/TTĐM T- MB, Mã căn: C1-3215 Tòa căn hộ Khách sạn T về việc bà C đặt mua Căn hộ số: C1-3215 với giá bán: 3.501.750.000đ.

[2] Thực hiện thỏa thuận, bà C đã nộp cho Công ty Đ số tiền đặt mua là: 525.262.500đ. Theo bà C, do Công ty Đ đã vi phạm thỏa thuận tại “*Thỏa thuận đặt mua*” về thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng đất và đối tượng mua bán nên bà C khởi kiện yêu cầu Công ty Đ hoàn trả số tiền đặt mua 525.262.500đ, phạt do vi phạm hợp đồng số tiền 525.262.500đ và trả tiền lãi chậm trả.

[3] Tại Bản án số: 09/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân quận S thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim C, chấm dứt “*Thỏa thuận đặt mua*” số: 051/2017/TTĐM T-MB ký giữa bà C và Công ty Đ ngày 03 tháng 7 năm 2017; buộc Công ty Đ trả cho bà C 525.262.500đ tiền đặt mua và 525.262.500đ tiền phạt do vi phạm cam kết; không chấp nhận yêu cầu của bà C về việc buộc Công ty Đ trả tiền lãi.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc Công ty Đ thanh toán số tiền lãi; Công ty Đ kháng cáo không chấp nhận việc buộc Công ty Đ chịu phạt số tiền 525.262.500đ.

[5] Xem xét khởi kiện của bà C và kháng cáo của các bên thì thấy:

[5.1] Thứ nhất, đối với việc chấm dứt “*Thỏa thuận đặt mua*” số: 051/2017/TTĐM T-MB ký giữa bà C và Công ty Đ ngày 03 tháng 7 năm 2017: Cấp sơ thẩm tuyên chấm dứt “*Thỏa thuận đặt mua*” số: 051/2017/TTĐM T-MB ký giữa bà C và Công ty Đ ngày 03 tháng 7 năm 2017, các bên không kháng cáo do đó HĐXX không xem xét.

[5.2] Thứ hai, tại đơn kháng cáo ngày 27 tháng 5 năm 2022 Công ty Đ kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần vụ án. Tuy nhiên, tại buổi làm việc của cấp phúc thẩm ngày 02 tháng 8 năm 2022 và tại phiên tòa phúc thẩm,

Công ty Đ xác định là Công ty Đ kháng cáo không đồng ý trả cho bà C số tiền phạt 525.262.500đ thì thấy: Căn cứ điểm a, khoản 3.1, Điều 03 của “*Thỏa thuận đặt mua*” thì thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán căn hộ là ngày 30 tháng 12 năm 2017 nhưng quá thời hạn trên, Công ty Đ vẫn không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng, trong khi đó bà C nhiều lần có văn bản đề nghị Công ty Đ thực hiện thỏa thuận nhưng Công ty Đ không có ý kiến phản hồi về việc chậm trễ cũng như gia hạn thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng. Đại diện cho Công ty Đ xác định là đến ngày 30 tháng 12 năm 2017, Công ty chỉ mới xây được phần móng và tầng hầm của Tòa nhà. Ngày 02 tháng 8 năm 2022, cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thực tế thì thể hiện: Tại vị trí phía Bắc của Dự án, là nơi để xây dựng Tòa căn hộ Khách sạn T, Công ty Đ đã xây dựng 42 căn Villa đơn lập và song lập; Vị trí mới để xây dựng Tòa căn hộ Khách sạn T nằm ở phía Đông Dự án mà hiện nay toàn bộ diện tích để xây Tòa căn hộ Khách sạn T chỉ mới hình thành các đường đi, bó vỉa, điện nước. Toàn bộ diện tích để xây Tòa căn hộ Khách sạn T là một bãi đất trống.

[5.2.1] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho Công ty Đ cho rằng: Theo quy định tại khoản 3.1, Điều 3 của “*Thỏa thuận đặt mua*” thì thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng là khi “*đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật*”. Do căn hộ chưa đủ điều kiện mở bán nên Công ty Đ không vi phạm thời hạn ký hợp đồng. HĐXX thấy: Tại khoản 3.1, Điều 3 của “*Thỏa thuận đặt mua*” quy định trách nhiệm của Công ty Đ là “*có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục để Tòa căn hộ Khách sạn T đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật*” chứ không quy định là khi nào Tòa căn hộ Khách sạn T đủ điều kiện mở bán mới được ký hợp đồng. Hiểu khoản 3.1, Điều 3 “*Thỏa thuận đặt mua*” như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho Công ty Đ thì không bao giờ xác định được thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng vì khái niệm “*đủ điều kiện*” là không cụ thể và sẽ mâu thuẫn với thời hạn ký hợp đồng được các bên thống nhất tại “*Thỏa thuận đặt mua*” là ngày 30 tháng 12 năm 2017.

[5.2.2] Đối với việc đại diện Công ty Đ cho rằng mặc dù căn hộ bà C nhận chuyển nhượng thuộc Tòa căn hộ Khách sạn T nhưng không có căn cứ cho rằng căn hộ mà bà C nhận chuyển nhượng nằm trung tâm Dự án thì thấy: Căn cứ khoản 1.1 Điều 1

“Thỏa thuận đặt mua” ngày 03 tháng 7 năm 2017 thì căn hộ bà C nhận chuyển nhượng là *“Căn hộ số C13215, thuộc Tòa căn hộ Khách sạn T”*. Căn cứ Sơ đồ bản vẽ *“Bản cơ cấu quy hoạch sử dụng đất”* được UBND thành phố Đà Nẵng phê chuẩn ngày 12 tháng 6 năm 2017 thì vị trí Tòa căn hộ Khách sạn T nằm ở phía Bắc của Dự án, giáp ranh với ranh giới đất của Sân Gôn Đà Nẵng.

[5.2.3] Công ty Đ cho rằng việc thay đổi vị trí xây dựng Tòa căn hộ Khách sạn T từ vị trí phía Bắc của Dự án sang vị trí như hiện nay, phía Đông của Dự án là do UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh Dự án theo Quyết định 593/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng. HĐXX thấy: Tại Công văn số: 93/CV-TĐ ngày 30 tháng 11 năm 20220 gửi Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng, Công ty Đ xác định Công ty Đ là *“Chủ đầu tư đã thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 và được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt quy hoạch TMB điều chỉnh tại Quyết định số: 593/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019”*. Như vậy, việc điều chỉnh Dự án, dẫn đến thay đổi vị trí Tòa căn hộ Khách sạn T, trong đó có căn hộ bà C đặt mua là thuộc ý chí chủ quan của Công ty Đ.

[5.2.4] Bà C cho rằng vì căn hộ nằm ở vị trí theo Sơ đồ bản vẽ *“Bản cơ cấu quy hoạch sử dụng đất”* Tòa căn hộ Khách sạn T nên bà C mới đồng ý nhận chuyển nhượng nhưng Công ty Đ đã thay đổi vị trí căn hộ, không đúng với thỏa thuận là vi phạm, là có cơ sở. Do trong quá trình thực hiện *“Thỏa thuận đặt mua”* ngày 03 tháng 7 năm 2017 Công ty Đ không những vi phạm thời hạn ký hợp đồng mua bán như đã thỏa thuận mà còn vi phạm về đặt tính của tài sản mua bán nên cấp cơ sở buộc Công ty Đ phải chịu phạt số tiền 525.262.500đ là theo quy định tại điểm 4.2 Điều 4 *“Thỏa thuận đặt mua”* ngày 03 tháng 7 năm 2017. Kháng cáo của Công ty Đ về nội dung này là không có cơ sở.

[5.3] Thứ ba, kháng cáo của bà C đối với số tiền lãi phạt: Tại điểm 4.2 Điều 4 *“Thỏa thuận đặt mua”* ngày 03 tháng 7 năm 2017 quy định: *“Trường hợp bên A không thực hiện ký kết hợp đồng mua bán....bên A phải chịu phạt một khoản tiền bằng 100% số tiền đặt mua”* là nhằm không những ràng buộc trách nhiệm của các bên đối với thỏa thuận mà còn nhằm đảm bảo quyền lợi cho bà C khi Công ty Đ vi phạm thỏa thuận.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C về việc buộc Công ty Đ phải chịu tiền phạt là đảm bảo quyền lợi cho bà C. Mặt khác, tại các điều, khoản của “*Thỏa thuận đặt mua*” không có quy định nào về tiền lãi phạt. HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà C về nội dung này.

[6] Về án phí DSPT: Do không chấp nhận kháng cáo của bà C và kháng cáo của Công ty Đ nên bà C và Công ty Đ phải chịu án phí DSPT và được trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 117, Điều 148, Điều 166 và Điều 422 Bộ luật dân sự; Điều 22, Điều 23 và Điều 55 Luật kinh doanh bất động sản; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C; Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ; Giữ nguyên quyết định Bản án số: 09/2022/DSST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận S thành phố Đà Nẵng.

1.1 Chấm dứt “*Thỏa thuận đặt mua*” số: 051/2017/TTĐM T -MB ngày 03 tháng 7 năm 2017, giữa Công ty Đ, kể từ ngày 06 tháng 5 năm 2022.

1.1 Buộc Công ty Đ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền 1.050.525.000đ (*trong đó tiền đặt mua là 525.262.500đ, tiền phạt là 525.262.500đ*).

1.2 Kể từ khi bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim C về việc buộc Công ty Đ phải thanh toán số tiền lãi: 352.331.068đ.

1.4 Chi phí thẩm định: 2.000.000đ.

1.4.1 Bà Nguyễn Thị Kim C tự nguyện chịu: 1.000.000đ. Số tiền này bà Nguyễn Thị Kim C đã nộp, đã chi.

1.4.2 Công ty Đ phải chịu: 1.000.000đ. Số tiền này Công ty Đ đã nộp, đã chi.

1.5 Án phí DSST:

1.5.1 Công ty Đ phải chịu: 43.515.750đ.

1.5.2 Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu: 17.616.553đ, được khấu trừ vào 300.000đ bà Nguyễn Thị Kim C đã nộp (*biên lai thu lệ phí, án phí Tòa án số: 0007254, ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng*) và 24.882.000đ bà Nguyễn Thị Kim C đã nộp (*biên lai thu lệ phí, án phí Tòa án số: 0007296, ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng*). Bà Nguyễn Thị Kim C được hoàn lại số tiền: 7.505.448đ.

2/ Án phí DS phúc thẩm:

2.1 Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu: 300.000đ, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT bà Nguyễn Thị Kim C đã nộp (*biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí Tòa án số: 0001269 ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng*).

2.2 Công ty Đ phải chịu: 300.000đ, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT Công ty Đ đã nộp (*biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí Tòa án số: 0001276 ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng*).

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự

Nơi nhận:

-VKSND TP Đà Nẵng.

-TAND quận S;

-các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Trương Chí Trung

